

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL
TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE AND PROPERTY YANG *LISTED* DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2007 – 2011**



SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Meraih Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret**

Disusun Oleh :

SULASTRY SIPAYUNG

F 0309087

JURUSAN AKUNTANSI FAKULTAS EKONOMI

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

commit to user
2013

PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama Penyusun : Sulastry Sipayung
Nomor Induk Mahasiswa : F0309087
Fakultas/ Jurusan : Ekonomi/ Akuntansi
Judul Skripsi : **ANALISIS PENGARUH FAKTOR
FUNDAMENTAL TERHADAP RETURN
SAHAM PADA PERUSAHAAN
REAL ESTATE AND PROPERTY YANG
LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2007 -2011**
Dosen Pembimbing : Anis Widjanto, S.E., M.Si., Ak

Surakarta, April 2013

Dosen Pembimbing



(Anis Widjanto, S.E., M.Si., Ak)

NIP. 19710314 199802 1 001

HALAMAN PENGESAHAN

Telah disetujui dan diterima dengan baik oleh Tim Penguji Skripsi Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta guna melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi Jurusan Akuntansi.

Surakarta, April 2013

Tim Penguji Skripsi:

1. Djoko Suhardjanto, MCom, (Hons). Ph.D, Ak.

NIP. 19630203 198903 006

2. Sri Suranta, S.E., M.Si., Ak

NIP. 19720305 199702 1 001

3. Anis Widjajanto, S.E., M.Si., Ak

NIP. 19710314 199802 1 001



(.....)

Sebagai Ketua



(.....)

Sebagai Sekretaris



(.....)

Sebagai Pembimbing

HALAMAN MOTTO

“Segala perkara dapat kutanggung di dalam Dia yang memberi kekuatan kepadaku.”

(Filipi 4:13)

“Tuhan itu dekat kepada orang-orang yang patah hati dan Ia menyelamatkan orang-orang yang remuk jiwanya.”

(Mazmur 34:18)

“Mereka berkata bahwa setiap orang membutuhkan tiga hal yang akan membuat mereka berbahagia di dunia ini, yaitu; seseorang untuk dicintai, sesuatu untuk dilakukan, dan sesuatu untuk diharapkan.”

(Tom Bodett)

“You can’t force destiny. If it’s gonna happen, it’s gonna happen.”

(Ted Mosby)

“If she/he can do it, so can I”

commit to user

HALAMAN PERSEMBAHAN



Karya ini penulis persembahkan untuk :

Mama tersatang, Armin Turnip

Almarhum Ayah Tercinta, Gerson Sipayung

Adeku tergantung, Erwin Sipayung, dan

Sahabat terbaik, Tagor Pandapotan Naibaho

commit to user

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL DAN FAKTOR MAKRO KONOMI TERHADAP *RETURN* SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG LISTED DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2007 - 2011”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada program Sarjana Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Sebelas Maret.

Dalam pelaksanaan penelitian dan penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu sudah sewajarnya saya mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan namanya satu persatu. Secara khusus dan dengan hati yang tulus, saya mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Anis Widjajanto, S.E., M.Si., Ak selaku dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, saran, bimbingan serta arahnya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
2. Bapak Sri Suranta, S.E., M.Si., Ak selaku dosen pembimbing akademik.
3. Bapak Drs. Wisnu Untoro, MS selaku Dekan Fakultas Ekonomi yang telah memberikan kesempatan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Drs. Santosa Tri Hananto, M.Si., Ak selaku Ketua Jurusan Akuntansi.
5. Seluruh staf pengajar, Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi UNS yang telah memberikan ilmunya tanpa pamrih.
6. Seluruh staf dan karyawan Fakultas Ekonomi UNS yang telah memberikan pelayanan terbaik selama bergabung bersama aktifitas akademika Universitas Sebelas Maret.
7. Orang tuaku tercinta, Armin Turnip dan Alm. Gerson Sipayung, serta adik tersayang, Erwin Sipayung, yang selalu memberikan doa, dukungan dan motivasi yang tak henti-hentinya.

8. Tagor Pandapotan Naibaho yang selalu setia menemani dan memberi semangat luar biasa dari pulau seberang, *thanks for loving, caring, and sharing*.
9. Teman-teman Kosan A'a Tanto, Kak Iyong, Kak Via, Nabil, Dek Padi, Tete Sarap, Mbak Ida, serta Rumita Senyum. Terima kasih atas bantuan, canda tawa serta telah menemani hari-hari selama kuliah di Solo. Kalian sungguh cetar membahana.
10. Teman-teman tercinta, Nadia, Mega, Revi, dan Kiki. Terima kasih atas bantuan, dukungan serta persahabatan yang luar biasa.
11. Semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan skripsi ini yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi seluruh pembaca. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu dengan rendah hati dan lapang dada penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun.

Surakarta, April 2013

Sulastry Sipayung

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|---|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| HALAMAN PERSETUJUAN | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iii |
| HALAMAN MOTTO | iv |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | v |
| KATA PENGANTAR | vi |
| DAFTAR ISI | viii |
| DAFTAR TABEL | xii |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| ABSTRAKSI | xv |
| ABSTRACT | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar belakang | 1 |
| 1.2 Perumusan Masalah | 10 |
| 1.3 Tujuan dan Manfaat penelitian | 11 |
| 1.3.1 Tujuan Penelitian | 11 |
| 1.3.2 Manfaat penelitian | 11 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 13 |
| 2.1 Landasan Teori | 13 |
| 2.1.1 <i>Return Saham</i> | 13 |
| 2.1.2 <i>Current Ratio (CR)</i> | 14 |
| 2.1.3 <i>Earning Per Share (EPS)</i> | 15 |
| 2.1.4 <i>Return on Equity (ROE)</i> | 15 |
| 2.1.5 <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> | 16 |
| 2.1.6 <i>Price to Book Value (PBV)</i> | 17 |
| 2.2 Penelitian Terdahulu | 18 |
| 2.3 Mekanisme Hubungan Faktor Fundamental dengan <i>Return Saham</i> | 20 |
| 2.3.1 Pengaruh <i>Current Ratio (CR)</i> terhadap <i>Return Saham</i> | 20 |
| 2.3.2 Pengaruh <i>Earning Per Share (EPS)</i> terhadap <i>Return Saham</i> | 20 |
| 2.3.3 Pengaruh <i>Return on Equity (ROE)</i> terhadap <i>Return Saham</i> | 21 |
| 2.3.4 Pengaruh <i>Debt to Equity Ratio (DER)</i> terhadap <i>Return Saham</i> | 22 |

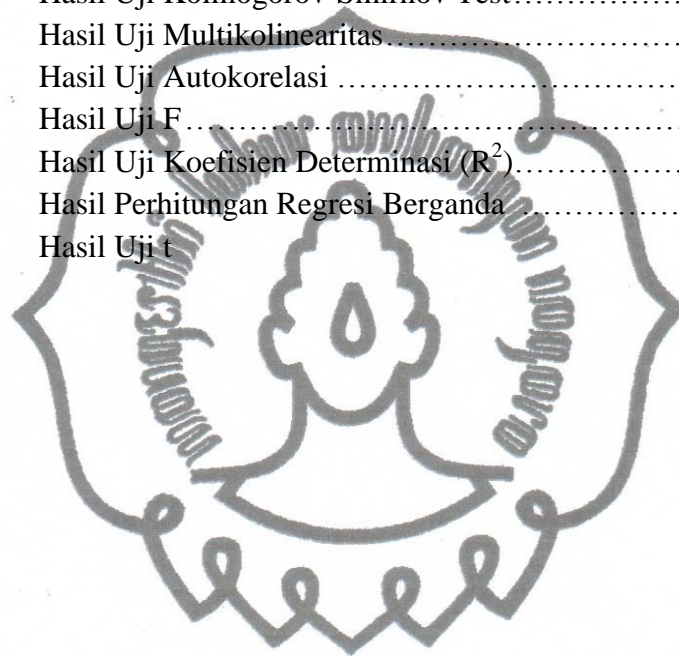
| | | |
|---------|--|----|
| 2.3.5 | Pengaruh <i>Price to Book Value</i> (PBV) terhadap <i>Return Saham</i> | 23 |
| 2.4 | Kerangka Konseptual | 24 |
| 2.5 | Hipotesis..... | 25 |
| BAB III | METODE PENELITIAN..... | 26 |
| 3.1 | Jenis Penelitian | 26 |
| 3.2 | Populasi dan Sampel Penelitian | 26 |
| 3.3 | Metode Pengumpulan Data | 28 |
| 3.4 | Jenis dan Sumber Data | 28 |
| 3.5 | Defenisi Operasional Variabel | 29 |
| 3.5.1 | Variabel Dependen | 29 |
| 3.5.2 | Variabel Independen | 30 |
| 3.6 | Teknik Analisis Data | 32 |
| 3.6.1 | Uji Asumsi Klasik | 32 |
| 3.6.1.1 | Uji Normalitas | 32 |
| 3.6.1.2 | Uji Multikolinearitas | 34 |
| 3.6.1.3 | Uji Heteroskedastisitas | 35 |
| 3.6.1.4 | Uji Autokorelasi | 35 |
| 3.6.2 | Uji kelayakan Model..... | 35 |
| 3.6.2.1 | Uji Simultan (Uji F)..... | 35 |
| 3.6.2.2 | Koefisien Determinasi (R^2)..... | 35 |
| 3.6.3 | Analisis Regresi Berganda | 36 |
| 3.6.4 | Pengujian Hipotesis (Uji t)..... | 36 |
| BAB IV | ANALISIS HASIL PENELITIAN | 38 |
| 4.1 | Deskripsi Data Penelitian | 38 |
| 4.2 | Hasil Uji Asumsi Klasik..... | 40 |
| 4.2.1 | Hasil Uji Normalitas | 41 |
| 4.2.2 | Hasil Uji Multikolinieritas..... | 43 |
| 4.2.3 | Hasil Uji Autokorelasi | 44 |
| 4.2.4 | Hasil Uji Heteroskedastisitas | 45 |
| 4.3 | Uji Kelayakan Model..... | 46 |
| 4.3.1 | Uji F..... | 46 |
| 4.3.2 | Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)..... | 47 |
| 4.4 | Hasil Analisis Regresi Berganda..... | 48 |
| 4.5 | Hasil Uji Hipotesis (Uji t)..... | 50 |
| 4.5.1 | Pengujian Hipotesis 1 | 51 |
| 4.5.2 | Pengujian Hipotesis 2..... | 52 |
| 4.5.3 | Pengujian Hipotesis 3..... | 52 |
| 4.5.4 | Pengujian Hipotesis 4..... | 53 |
| 4.5.5 | Pengujian Hipotesis 5..... | 54 |

| | | |
|----------------|-------------------------------|----|
| BAB V | PENUTUP | 55 |
| 5.1 | Kesimpulan | 55 |
| 5.2 | Keterbatasan Penelitian | 56 |
| 5.3 | Saran | 56 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 58 |
| LAMPIRAN | | 62 |



DAFTAR TABEL

| | | Halaman |
|-----------|--|----------------|
| Tabel 1.1 | Data Rata-rata <i>Return</i> Saham | 9 |
| Tabel 2.1 | Penelitian-penelitian Terdahulu..... | 19 |
| Tabel 3.1 | Sampel Penelitian | 27 |
| Tabel 4.1 | Statistik Deskriptif | 38 |
| Tabel 4.2 | Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov Test..... | 42 |
| Tabel 4.3 | Hasil Uji Multikolinearitas..... | 43 |
| Tabel 4.4 | Hasil Uji Autokorelasi | 44 |
| Tabel 4.5 | Hasil Uji F..... | 47 |
| Tabel 4.6 | Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)..... | 48 |
| Tabel 4.7 | Hasil Perhitungan Regresi Berganda | 49 |
| Tabel 4.8 | Hasil Uji t | 50 |



DAFTAR GAMBAR

| | Halaman |
|---|----------------|
| Gambar 2.1 Kerangka Konseptual | 25 |
| Gambar 4.1 Grafik Normal P-P Plot Uji Normalitas | 41 |
| Gambar 4.2 Grafik Scatterplot Uji Heteroskedastisitas | 46 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | Halaman |
|---|----------------|
| Lampiran A: Populasi dan Sampel Penelitian..... | 62 |
| Lampiran B: Data Penelitian | 64 |
| Lampiran C: Hasil Pengolahan Data Menggunakan SPSS 16 | 67 |



ABSTRAKSI

**ANALISIS PENGARUH FAKTOR FUNDAMENTAL TERHADAP
RETURN SAHAM PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY*
YANG *LISTED* DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2007 – 2011**

Sulastry Sipayung

NIM F0309087

Penelitian ini dilakukan untuk menguji pengaruh *Current Ratio* (CR), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), serta *Price to Book Value* (PBV), kurs dan inflasi terhadap *return* saham pada perusahaan *Real Estate and Property* periode 2007-2011.

Populasi yang menjadi obyek dalam penelitian ini adalah Perusahaan *Real Estate and Property* periode 2007-2011. Jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 17 perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sampel penelitian ini diambil dengan kriteria tertentu yaitu perusahaan harus tergolong *Real Estate and Property* dan masih terdaftar selama periode pengamatan dan dipublikasikan di ICMD periode 2007-2011, serta memiliki laba positif selama periode pengamatan. Metode analisa yang digunakan dalam penelitian ini dengan analisis regresi berganda, uji hipotesis yaitu koefisien determinan, uji F, dan uji T.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Current Ratio* (CR), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price to Book Value* (PBV), Kurs, dan Inflasi secara bersama-sama atau simultan berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Secara parsial menunjukkan bahwa hanya variabel *Earning Per Share* (EPS), *Price to Book Value* (PBV), Kurs, dan Inflasi yang berpengaruh signifikan terhadap *return* saham. Sedangkan variabel lain berupa *Current Ratio* (CR), *Return On Equity* (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) tidak berpengaruh signifikan terhadap *return* saham *Real Estate and Property* periode 2007-2011.

Kata kunci : *Current Ratio* (CR), *Earning Per Share* (EPS), *Return On Equity* (ROE), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Price to Book Value* (PBV), Kurs, dan Inflasi, *return* saham

ABSTRACT**ANALYSIS OF THE INFLUENCE OF FUNDAMENTAL FACTORS
ON STOCK RETURNS IN REAL ESTATE COMPANIES AND
PROPERTY ARE LISTED ON THE STOCK EXCHANGES OF
INDONESIA IN 2007-2011****Sulastry Sipayung****NIM F0309087**

This study is performed in order to test the influence of Current Ratio (CR), Earning Per Share (EPS), Return On Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), serta Price to Book Value (PBV), exchange rate and inflation of stock returns.

The population become object in this research is company sector Real Estate and Property period of year of 2007-2011. The study sample is taken with certain criteria that companies should be classified as Real Estate and Property, still listed during the observation period and published in ICMD period 2007-2011, and having a positive profit during the period of observation. The analytical methods used in this study with multiple regression analysis, hypothesis testing is the determinant coefficient, F-test, and test T.

The result of the study shows that the Current Ratio (CR), Earning Per Share (EPS), Return on Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Price to Book Value (PBV), exchange rate, and inflation together or simultaneously significant effect on stock returns. Partially showed that only variable Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV), exchange rate, and inflation have a significant effect on stock returns. Whereas other variables such as Current Ratio (CR), Return on Equity (ROE) and Debt to Equity Ratio (DER) had no significant effect on stock returns Real Estate and Property 2007-2011.

Key words : Current Ratio (CR), Earning Per Share (EPS), Return On Equity (ROE), Debt to Equity Ratio (DER), Price to Book Value (PBV), exchange rate, inflation, stock returns